



Programa de Asistencia para Propietarios de Vivienda (HAP) por Desastres del 2024

COSAS GENERALES QUE DEBES SABER

Los solicitantes deben tener en cuenta lo siguiente, además de lo estipulado en nuestros documentos de Reembolso para Propietarios en línea. Los solicitantes tienen derecho a apelar las decisiones de la GLO. Las circunstancias atenuantes se considerarán en el proceso de apelación.

Asistencia o Reembolso para Vivienda

Los solicitantes solo pueden solicitar asistencia para vivienda o reembolso, no ambos.

FINANCIAMIENTO LIMITADO

Las solicitudes se procesarán por orden de llegada, y se recomienda encarecidamente a los propietarios que completen sus solicitudes lo antes posible. Una solicitud solo se considerará completa una vez que se haya presentado toda la información y la documentación requeridas. Una vez asignados todos los fondos disponibles, no se considerarán proyectos adicionales, independientemente de su etapa en el proceso de solicitud.

Solicitudes de Documentación Adicional

La recepción de solicitudes y documentos de respaldo es un proceso de varios pasos y fases. A medida que los solicitantes avanzan en el proceso, probablemente deberán proporcionar información o documentación adicional o actualizada (actualización de ingresos, pago de impuestos de propiedad, pago de manutención infantil, etc.). Si no se proporciona la información, la solicitud no podrá avanzar.

RESIDENCIA PRINCIPAL

Solo la residencia principal del solicitante en la fecha del desastre es elegible para recibir asistencia. Las casas vacacionales y de alquiler no son elegibles.

Duplicación de Beneficios (DOB)/ Diferencia en la cantidad

Si el solicitante no puede demostrar que gastó todos los fondos para desastres (asistencia de FEMA, seguro, etc.) en reparaciones elegibles, es posible que exista una diferencia en la cantidad. El solicitante deberá usar sus propios fondos para cubrir esta diferencia antes de ser elegible.

ARTÍCULOS MEJORADOS NO INCLUIDOS EN LA VERIFICACIÓN DE REPARACIONES

GLO estima el costo de las reparaciones realizadas o pendientes con base en el costo de los materiales estándar de la industria. La diferencia de costo entre los materiales estándar y los mejorados que algunos propietarios hayan usado para las reparaciones no se contabilizará durante la revisión de la duplicación de beneficios.

Gastos no elegibles

GLO no repara ni reemplazara estructuras adicionales, como pozos, cobertizos, garajes, cercas, piscinas o paisajismo.

EL TRABAJO REALIZADO CON ESFUERZO PROPIO NO REDUCE LA DUPLICACIÓN DE BENEFICIOS

Toda la mano de obra incluida en la Declaración de Autocertificación de Reparaciones del solicitante debe estar respaldada por un comprobante de pago. El trabajo realizado con equidad de sudor no se utilizará para reducir la duplicación de beneficios ni diferencia en la cantidad.

Ingresos superiores al 120 % del Ingreso Familiar Medio del Área (AMI) y el Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundación (FFRMS) para llanuras aluviales

Si el solicitante tiene un nivel de ingresos superior al 120 % del Ingreso Familiar Medio del Área (AMFI) y la propiedad se encuentra en una llanura aluvial, deberá presentar prueba de que contaba con un seguro contra inundaciones entre el momento del desastre y la fecha de la solicitud.

VIVIENDAS EN CAUCE DE INUNDACIÓN

Debido a requisitos federales, el GLO no puede rehabilitar ni reconstruir viviendas en cauces de inundación.



Programa de Asistencia para Propietarios de Vivienda (HAP) por Desastres del 2024

COSAS GENERALES QUE DEBES SABER

Llanura aluvial y Elevación

Las viviendas que se encuentran en la llanura aluvial del Estándar Federal de Gestión del Riesgo de Inundación (FFRMS) deben elevarse a los niveles de elevación exigidos por el gobierno federal. Si un proyecto requiere elevación, se designará automáticamente como proyecto de reconstrucción.

TRASLADO DE LA VIVIENDA

Las viviendas se reconstruirán respetando la estructura original. El cambio de ubicación solo se permite si las restricciones del terreno exigen su traslado.

Las rehabilitaciones incluyen la adecuación de la vivienda a la normativa vigente

GLO se compromete a construir viviendas dignas, seguras e higiénicas. Los presupuestos de reparación de daños incluirán el coste de adecuación de la vivienda a la normativa local. Si las reparaciones necesarias superan el límite del programa de rehabilitación (90.000 dólares para viviendas no históricas y 175.000 dólares para viviendas históricas), se designará automáticamente como proyecto de reconstrucción.

REQUISITOS DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

GLO solo puede aprobar los costos relacionados con la Asociación de Propietarios (HOA) si están respaldados por las restricciones de la escritura o los estatutos de la HOA. Esto incluye elementos como revestimiento de ladrillo, garajes, aceras y requisitos de paisajismo. Si los elementos requeridos superan el límite del programa de la HOA de \$65,000, la vivienda no podrá recibir asistencia.

Composición del hogar

GLO determina el tamaño de una vivienda reconstruida basándose en la composición del hogar. Solo las personas que residen en la vivienda pueden incluirse en la composición del hogar. No se pueden agregar miembros adicionales del hogar después de la reunión de verificación de elegibilidad de punto medio.

PERÍODO DE ASEQUIBILIDAD

Los propietarios deben mantener lo siguiente durante tres años después de la finalización de la construcción:

- Ser dueño de la casa
- Residencia principal en la propiedad
- Saldo cero o comprobante formal de plan de pago de impuestos de propiedad
- Seguro de vivienda
- Seguro contra inundaciones (solo si la propiedad se encuentra en la llanura aluvial)

Aumento de impuestos de propiedad tras recibir asistencia por desastre

El Proyecto de Ley 812 del Senado de Texas, aprobado por la 86.ª legislatura, limita el monto que una autoridad fiscal puede aumentar el valor de las viviendas que sufrieron daños considerables durante un fenómeno meteorológico severo. Comuníquese con su distrito de tasación local para determinar cómo esto podría afectar sus impuestos de propiedad una vez finalizadas las reparaciones.